

**Projekt modernizacji
ewidencji gruntów i budynków**

obręb Latchorzew

(0016)

obręb Blizne Jasińskiego

(0002)

obręb Blizne Łaszczyńskiego

(0003)

gmina Stare Babice

(143207_2)

w powiecie warszawskim zachodnim

Ożarów Mazowiecki, grudzień 2018 r.

I. Wprowadzenie

1. Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków opracowany został zgodnie z postanowieniami § 33 ust. 1 w związku z § 56 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1034, z późn. zm.) w celu wykonania postanowień § 55 tego rozporządzenia.
2. Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w zgodzie z aktualnymi, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności, z przepisami ustalonymi w:
 - 1) ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”;
 - 2) rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1034, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”.
3. Celem niniejszego projektu jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków w granicach obrębów Latchorzew, Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego w zakresie:
 - a) dostosowania geodezyjnego oznaczenia granic działek do zgodności z wymogami rozporządzenia, uwzględniając zgodność ze stanem prawnym, z wykorzystaniem dokumentacji znajdującej się w PZGiK, w tym operatów założenia ewidencji gruntów, dokumentów z regulowania gospodarstw rolnych, planów parcelacyjnych, planów hipotecznych, w zależności od stwierdzonego stanu prawnego granic oraz dokumentów, o których mowa w rozdziale 2 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r., Nr 45, poz. 453);
 - b) aktualizacji użytków gruntowych;
 - c) przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów;
 - d) uspołnienia danych opisowych i geometrycznych dotyczących działek, konturów użytków oraz konturów klasyfikacyjnych;
 - e) aktualizacji danych dotyczących budynków;
 - f) aktualizacja danych podmiotowych.
4. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków, która jest przedmiotem niniejszego

projektu, prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy oraz przepisami rozporządzenia.

II. Charakterystyka obiektu objętego projektem

1. Lokalizacja obiektu:

- województwo: mazowieckie 14;
- powiat: warszawski zachodni 1432;
- jednostka ewidencyjna: gmina Stare Babice 143207_2;
- obręb: Latchorzew 143207_2.0016; Blizne Jasińskiego 143207_2.0002; Blizne Łaszczyńskiego 143207_2.0003.

2. Powierzchnia ogólna: 431,8026 ha (Latchorzew – 210,3313 ha; Blizne Jasińskiego 88,0802 ha ; Blizne Łaszczyńskiego – 133,3911 ha).

3. Ogólna informacja na temat aktualnego stanu państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (osnowa, mapa zasadnicza, operaty jednostkowe) ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących ewidencji gruntów:

Współrzędne punktów osnowy poziomej na układ „PL-2000” dla obszaru całego powiatu przeliczono w 2009 r.

Ewidencja gruntów dla obrębu **Latchorzew** została założona w roku 1963. Kontrolę ewidencji gruntów przeprowadzono w 1982 r. Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych powstała w roku 1973 r. Operat założenia ewidencji gruntów zawiera fotoszkice oraz szkice pomiaru bezpośredniego do założenia ewidencji gruntów, które stanowią podstawową informację o położeniu punktów granicznych. Geodezyjna dokumentacja z regulowania gospodarstw rolnych może zawierać dodatkowe informacje, szkice dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych. Na terenie obrębu Latchorzew nie można wykluczyć jednostkowych planów hipotecznych czy parcelacyjnych, które mogą stanowić o stanie prawnym nieruchomości oraz o położeniu punktów granicznych części działek ewidencyjnych. Informacje o istnieniu takich dokumentów wykonawca winien pozyskać w wyniku szczegółowego badania ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów stanowiących o stanie prawnym nieruchomości. Dodatkowo istotne informacje zawierają operaty archiwalne dotyczące granic Kampinoskiego Parku Narodowego, wywłaszczenia pasa drogowego Warszawa – Babice, a także opracowanie dotyczące granic PGR Szeligi.

Ewidencja gruntów dla obrębu **Blizne Jasińskiego** została założona w roku 1963. Kontrolę ewidencji gruntów przeprowadzono w 1981 r. i 1990 r. Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych powstała w roku 1975. Operat założenia ewidencji gruntów zawiera fotoszkice oraz szkice pomiaru bezpośredniego do założenia ewidencji gruntów, które stanowią podstawową

informację o położeniu punktów granicznych. Geodezyjna dokumentacja z regulowania gospodarstw rolnych może zawierać dodatkowe informacje, szkice dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych. Część gruntów obrębu Blizne Jasińskiego objęta jest planem parcelacyjnym zatytułowanym - *„Plan gruntów rozparcelowanych z majątku prywatnego Blizne B w gminie Blizne, powiecie Warszawskim, województwie Warszawskim położonych” sporządzonym w 1929 r. przez Mierniczego Przysięgłego inżyniera Adama Gawęckiego (KEM S.BAB-M-17/1929)*. Parcele wykazane na powyższym planie hipotecznym składają się z części „pod placem” oraz „pod drogą”. Stan taki jest zazwyczaj ujawniony w księgach wieczystych. Z uwagi na to, w ulicach położonych w zakresie tego planu może zachodzić tzw. „podwójne hipotekowanie”, gdyż dla części dróg uregulowano stan prawny na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, bądź Skarbu Państwa nie badając stanu prawnego nieruchomości. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że wpisy w KW mogły zostać dokonane na stan ujawniony w EGiB, który był niezgodny ze stanem prawnym. Dlatego, w tym jak i w każdym innym przypadku, niezmiernie ważne jest zbadanie stanu prawnego od początku istnienia nieruchomości, sięgając nawet do dokumentów istniejących przed założeniem ewidencji gruntów.

Na terenie obrębu Blizne Jasińskiego nie można wykluczyć jednostkowych planów hipotecznych czy parcelacyjnych, które mogą stanowić o stanie prawnym nieruchomości oraz o położeniu punktów granicznych części działek ewidencyjnych. Informacje o istnieniu takich dokumentów wykonawca winien pozyskać w wyniku szczegółowego badania ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów stanowiących o stanie prawnym nieruchomości. Dodatkowo istotne informacje zawiera operat wywłaszczenia pasa drogowego Warszawa – Babice.

Ewidencja gruntów dla obrębu **Blizne Łaszczyńskiego** została założona w roku 1965. Kontrolę ewidencji gruntów przeprowadzono w 1981 r. i 1988 r. Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych powstała w roku 1973. Operat założenia ewidencji gruntów zawiera fotoszkice oraz szkice pomiaru bezpośredniego do założenia ewidencji gruntów, które stanowią podstawową informację o położeniu punktów granicznych. Geodezyjna dokumentacja z regulowania gospodarstw rolnych może zawierać dodatkowe informacje, szkice dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych. Część gruntów obrębu Blizne Łaszczyńskiego pochodzi z majątku *„Kolonia Blizne”*. Plan obejmujący powyższą nieruchomość hipoteczną nie jest dostępny w archiwach ODGIK, znany jest jedynie jego numer ewidencyjny *S.BAB-M-50/37*. Z uwagi na to koniecznym jest przeprowadzenie szczegółowych analiz dokumentów w innych źródłach takich jak wydziały ksiąg wieczystych sądów rejonowych czy archiwa państwowe. Na gruntach objętych planem parcelacyjnym, może zajść sytuacja prawna podobna do opisanej przy obrębie Blizne Jasińskiego, t.j. ujawnienie stanu prawnego dla parcel w postaci „pod drogą” i „pod placem” oraz problem podwójnego hipotekowania działek

stanowiących drogi będące własnością jednostek samorządu terytorialnego, bądź Skarbu Państwa.

Na terenie obrębu Blizne Łaszczyńskiego ponadto nie można wykluczyć jednostkowych planów hipotecznych czy parcelacyjnych, które mogą stanowić o stanie prawnym nieruchomości oraz położeniu punktów granicznych części działek ewidencyjnych. Informacje o istnieniu takich dokumentów wykonawca winien pozyskać w wyniku szczegółowego badania ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów stanowiących o stanie prawnym nieruchomości. Dodatkowo istotne informacje zawiera operat wywłaszczenia pasa drogowego Warszawa – Babice.

Wszystkie trzy obręby graniczą z m.st. Warszawa. Współrzędne punktów granicznych na wspólnej granicy powinny być jednolite dla tych dwóch jednostek administracyjnych. Dlatego przy określeniu przebiegu granic, koniecznością może okazać się analiza dokumentacji archiwalnej z ODGiK Warszawa.

Współrzędne punktów granicznych działek w trzech obrębach pochodzą z digitalizacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 oraz z operatów jednostkowych. Wektorowa obiektowa mapa ewidencyjna oparta o tak pozyskane współrzędne została uruchomiona w roku 2002. Od 2005 roku całą treść mapy zasadniczej gminy Stare Babice prowadzono w formie hybrydowej, zbudowanej na bazie skalibrowanych rastrow mapy analogowej z wektorową treścią obejmującą granice i numery działek ewidencyjnych. Treść rastrowa zastępowana była podczas bieżącej aktualizacji obiektami wektorowymi. W marcu 2015 roku przekształcono pozostałą treść rastrową mapy zasadniczej do postaci wektorowej obiektowej na podstawie danych pochodzących z pomiarów terenowych zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym i uzupełniono o treść pozyskaną w wyniku digitalizacji rastra mapy. Dane geometryczne budynków ujawnionych w bazie danych EGiB pozyskane są, co do zasady z pomiarów bezpośrednich. W bazie danych ewidencyjnych, między danymi opisowymi i geometrycznymi występują przypadki rozbieżności w oznaczeniu rodzajów i powierzchni użytków gruntowych objętych projektem modernizacji.

Położenie punktów załamania konturów użytków gruntowych oraz klas bonitacyjnych wykazane w bazie danych EGiB zazwyczaj pochodzi z digitalizacji pierworysów mapy ewidencyjnej. Po pozyskaniu danych w procesie digitalizacji, występują błędy i różnice w określeniu klasoużytków i przebiegu ich konturów. Materiałem źródłowym, który odzwierciedla stan użytków gruntowych oraz klas bonitacyjnych są mapy klasyfikacyjne, wchodzące w skład operatów klasyfikacji gruntów uzupełnianych o wyniki prac aktualizacyjnych oraz mapy ewidencyjne. Dlatego materiały te powinny stanowić podstawę do określenia położenia granic użytków, w przypadkach, gdy nie zachodzi konieczność ich aktualizacji na podstawie pomiaru na gruncie.

Bazy danych są aktualizowane na bieżąco na podstawie wpływających dokumentów i opracowań geodezyjnych i kartograficznych.

Podstawowe informacje charakteryzujące poszczególne obręby zawiera tabela nr 1.

Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia egib zawiera tabela nr 2 oraz 3.

W 2014 r. rozpoczęto prace modernizacyjne w ramach zadania projektowego „*Wsparcie prac związanych z przekształceniem ewidencji gruntów i budynków (EGiB) do postaci cyfrowej, uzupełnienie danych dot. budynków oraz modernizacja tego rejestru, przekształcenie mapy zasadniczej do postaci numerycznej, prace związane z przekształceniem do postaci cyfrowej innych danych przestrzennych, skanowanie dokumentów uzasadniających wpisy w EGiB*”, które obejmowały:

- terenową weryfikację i uzupełnienie bazy danych egib danymi dotyczącymi wszystkich budynków,
- uzupełnienie bazy danych egib danymi dotyczącymi rejonów statystycznych, identyfikatorów PESEL i REGON,
- wprowadzenie do bazy danych egib identyfikatorów ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym,
- terenową weryfikację danych ewidencyjnych w zakresie konturów i oznaczeń użytków gruntowych na terenach rolnych zabudowanych (Br) oraz zabudowanych i zurbanizowanych oznaczonych jako B, Ba, Bi, dr i wprowadzenie zmian wynikających z tej weryfikacji do bazy danych egib.

Powyższe prace zostały zakończone w 2015 roku. Dokumentacja z tych prac została przyjęta do PZGiK pod numerem P.1432.2015.798 w dniu 23 lutego 2015 r.

W 2016 r. dane PZGiK, w tym dane ewidencji gruntów i budynków, przekonwertowano do obecnie wykorzystywanego systemu **EWID2007** firmy GEOMATYKA-Kraków s.c. Baza danych działa w oparciu o silnik bazy danych ORACLE i prowadzona jest w układzie współrzędnych PUWG2000. Wykorzystywany system pozwala na eksport i import danych w formacie plików GML i charakterystycznym dla systemu EWID 2007 formacie KCD. **Ewidencja gruntów i budynków po realizacji projektu będzie prowadzona w obecnie wykorzystywanym systemie.**

4. Obszar przedmiotu projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków przedstawia **mapa przeglądowa w skali 1:10 000, stanowiąca Załącznik do niniejszego Projektu.**

Tabela nr 1 - Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych projektem modernizacji (dane na listopad 2018 r.)

Lp.	Obręb ewidencyjny		Informacje o obrębie ewidencyjnym					Przybliżona powierzchnia użytków gruntowych w obrębie ewidencyjnym [ha]						Grunty zmeliorowane do ponownej klasyfikacji [ha]	Rowy przeznaczone do klasyfikacji		
	Identyfikator obrębu	Nazwa obrębu	Pow. obrębu w ha	Liczba działek	Liczba jedn. rej.	Liczba budynków ujawnionych w EGIB- dane opisowe i geometryczne	grunty rolne:			tereny zurbanizowane i zabudowane			Wp oraz inne użytki gruntowe				
							ogółem	w tym Br	Objęte niniejszym projektem modernizacji	ogółem	Objęte niniejszym projektem modernizacji	Ogółem *1					w tym Tk
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	143207_2.0016	Latchorzew	210	972	653	633	140	9	140	50	50	-	-	20 (Ls lub Lz)	-	50	0,53
2.	143207_2.0002	Blizne Jasńskiego	88	930	610	803	34	2	34	54	54	-	-	-	-	5	0,21
3.	143207_2.0003	Blizne Łaszczyńskiego	133	1000	563	702	71	3	71	62	62	1	-	-	-	13	0,24
RAZEM			431	2902	1826	2138	245	14	245	166	166	1	-	20	-	68	0,98

*1 W 2015 r. wykonana była modernizacja ewidencji gruntów i budynków w zakresie weryfikacji gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Prognozowane są nieznaczne zmiany w zagospodarowaniu terenu na tych gruntach.

Tabela nr 2 - Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia EGİB (dane na listopad 2018 r.)

Lp.	Obręb		Przybliżona liczba punktów granicznych w bazach danych metodami pozyskania:	Przybliżona liczba punktów granicznych				Mapa ewidencyjna.				Informacje o osnowie geodezyjnej wykorzystanej do założenia EGİB	Liczba operatów tech. (opr. geod. – prawne)
	Id	Nazwa	Materiały źródłowe wykorzystane do założenia/ odnowienia EGİB (patrz także tabela 3)	Pomiar z ustaleniem granic	Pomiar bez ustalenia granic	Projekty podziału i inne projekty	Digitalizacja lub wektoryzacja	Inne	Postać mapy	Skala	Układ współrz.		
1	143207_2.0016	Latchorzew	Operaty ewidencyjne z 1963, 1973 i 1982 r., fotoszkiecy oraz szkice z pomiaru bezpośredniego granic, operaty dotyczące granic KPN, operat dotyczący granic PGR Szelligi, operat wyłączenia pasa drogowego Warszawa – Babice S.BAB-T-34/61, plany jednostkowe.	110	21	2018	305	0	Wektorowa obiektowa	-	PL-2000	Brak współrzędnych fotopunktów i punktów osnowy	255
2.	143207_2.0002	Blizne Jasińskiego	Operaty ewidencyjne z 1963, 1975, 1981, 1990 r. fotoszkiecy oraz szkice z pomiaru bezpośredniego granic, operat wyłączenia pasa drogowego Warszawa – Babice S.BAB-T-34/61, plany jednostkowe.	293	54	1581	201	0	Wektorowa obiektowa	-	PL-2000	Osnowa pomiarowa w układzie W'25	194
3.	143207_2.0003	Blizne Łaszczyńskiego	Operaty ewidencyjne z 1963, 1973, 1981, 1988 i 1996 r. i fotoszkiecy oraz szkice z pomiaru bezpośredniego granic, operat wyłączenia pasa drogowego Warszawa – Babice S.BAB-T-34/61, plany jednostkowe.	154	54	1061	995	0	Wektorowa obiektowa	-	PL-2000	Osnowa pomiarowa w układzie W'25	197
			RAZEM	557	129	4660	1501	0					646

* Uwaga! Punkty na granicach pomiędzy obrębami są policzone dwukrotnie w sumie ogólnej

Tabela nr 3. Materiały źródłowe wykorzystane do założenia/ odnowienia EGiB

OBRĘB	założenie ewidencji gruntów		klasyfikacja gruntów		dokumentacja do regulacji własności gospodarstw rolnych		kontrola ewidencji gruntów				Inne operaty istotne do określenia przebiegu granic	
	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu	część geodezyjna	AWZ protokół	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu		
BLIZNE JASIŃSKIEGO 0002	1963	E-3/63	1964 (akt. 1989 r.)	E-3/64	1975	E-3/75	jest	1981	E-3/81	1990	E-39/90	KEM-S.BAB-M-17/29 plan parcelacyjny
BLIZNE ŁĄSZCZYŃSKIEGO 0003	1965	E-4/65	1967 (akt.1988 r. i 1996 r.)	E-4/67	1973	E-4/73	jest	1981	E-4/81	1988	E-41/88	S.BAB-E-59/96 – odnowienie ewidencji gruntów KEM-S.BAB-M-50/37 Parcelacja-Brak
	1996											
LATCHORZEW 0016	1963	E-16/63	1964	E-16/64								OŻA-M-44/50 – operat rozgraniczenia gruntów PGR Szeligi S.BAB-E-32/56; S.BAB-E-32/68 – operat rozgraniczeniowy Nadleśnictwa Państwowego ŁASKI S.BAB-E-152/65 – operat pomiarowy części gruntów KPN E-70/99 - operat złożenia ewidencji dla gruntów pochodzących z KPN
	1965	E-16/65	(akt.1978 r.)									
	1999	oraz E-70/99	oraz E-70/99		1973	E-16/73	jest	1982	E-16/82			

III. Zakres przewidywanych prac do wykonania

1. Modernizacja egib przeprowadzana na podstawie niniejszego projektu dotyczy:
 - 1) gruntów, w tym:
 - a) granic obrębów ewidencyjnych,
 - b) granic działek ewidencyjnych,
 - c) użytków gruntowych, w tym weryfikację ich aktualności i oznaczeń, a także poprawność określenia ich punktów załamania w stosunku do materiałów źródłowych,
 - d) klasyfikacji gleboznawczej zmienionych użytków gruntowych, podlegających gleboznawczej klasyfikacji (możliwa nieznaczną ilość zmienionych trwale użytków rolnych) oraz ustalenie klas bonitacyjnych dla użytków dotychczas nieobjętych klasyfikacją, które jej podlegają (grunty pod rowami),
 - e) praw do nieruchomości gruntowych;
 - 2) podmiotów ujawnionych w ewidencji.
2. Działania modernizacyjne dotyczące przedmiotów ewidencji obejmować będą czynności, w szczególności mające na celu:
 - 1) doprowadzenie danych ewidencji gruntów dotyczących działek do zgodności ze stanem prawnym nieruchomości, podwyższenie jakości i modyfikację zbiorów danych dotyczących punktów granicznych oraz uzupełnienie ich o atrybuty wynikające z przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem stanu prawnego nieruchomości, z wykorzystaniem istniejących w PZGiK operatów jednostkowych (po uprzednim sprawdzeniu poprawności ich wykonania), operatów założenia, kontroli i odnowienia ewidencji, a także wyników badań ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości oraz dokumentacji pozyskanej w wyniku tych badań, z innych niż PZGiK źródeł (m.in. takich jak wydziały ksiąg wieczystych sądów rejonowych czy archiwach państwowych). W przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w § 37 rozporządzenia, należy ustalić położenie granic na gruncie na zasadach określonych w § 38 i 39 rozporządzenia w sprawie EGİB, a także opracować w oparciu o wyniki tych pomiarów i ustaleń, dane objęte ewidencją gruntów i budynków, w tym dane określające położenie punktów granicznych oraz przebieg granic działek ewidencyjnych z dokładnością, o której mowa w obowiązujących przepisach;
 - 2) weryfikację i modyfikację zbiorów danych dotyczących konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych, zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem terenu, a także na podstawie analizy materiałów źródłowych (mapy klasyfikacyjne i ewidencyjne, uproszczony plan urządzania lasu);
 - 3) obliczenie pól powierzchni działek ewidencyjnych;

- 4) obliczenie pól powierzchni klasoużytków w działkach, w szczególności w tych, w których pola powierzchni ulegną zmianie, lub które obejmują zmienione użytki gruntowe lub klasy bonitacyjne oraz tych, w których dane geometryczne i opisowe w bazie danych EGiB były niespójne;
 - 5) uzupełnienie bazy danych EGiB odpowiednimi wartościami brakujących atrybutów dotyczących działek;
 - 6) uzupełnienie baz danych EGiB odpowiednimi wartościami atrybutów punktów granicznych;
 - 7) weryfikację danych ewidencyjnych dotyczących praw do gruntów z danymi zawartymi w księgach wieczystych i wyeliminowanie istniejących niezgodności;
 - 8) przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246) w przypadkach stwierdzenia zmian w przebiegu klasyfikowanych użytków wykazanych w egib lub użytków dotychczas niesklasyfikowanych. Wykonawca przedstawi kandydaturę osoby wraz z dokumentami potwierdzającymi przygotowanie do prowadzenia prac gleboznawczych i doświadczenie w wykonywaniu tych prac, w celu uzyskania stosownego upoważnienia Starosty;
 - 9) aktualizację bazy danych o zmiany dotyczące budynków;
 - 10) aktualizację danych adresowych ujawnionych w ewidencji lokali.
3. Działania modernizacyjne dotyczące podmiotów ujawnionych w ewidencji mają na celu:
- 1) sprawdzenie, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami oraz ustalenie podmiotów, które aktualnie tymi gruntami władają, w przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym, a także ustalenie aktualnych władających takimi gruntami, w przypadku stwierdzenia, że osoby fizyczne ujawnione w takiej roli w bazie danych EGiB nie żyją;
 - 2) uzupełnienie brakujących danych dotyczących podmiotów ujawnionych w bazie danych EGiB danymi pozyskanymi z rejestrów:
 - a. PESEL – w odniesieniu do osób fizycznych, w zakresie pozyskania brakujących imion rodziców i danych adresowych,
 - b. REGON i KRS – w odniesieniu do osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych, w zakresie pozyskania brakujących danych dotyczących adresu siedziby i aktualizacji nazw podmiotów;
 - 3) przyporządkowanie i ujawnienie w ewidencji właściwych grup rejestrowych;
 - 4) wykazanie prawidłowych udziałów w prawach do nieruchomości na podstawie badań ksiąg wieczystych i dokumentów źródłowych będących podstawą wpisów do bazy danych EGiB.

4. W ramach prac modernizacyjnych do Wykonawcy należeć będzie:

- 1) opracowanie, na podstawie źródeł danych i w zakresie przewidzianym niniejszym projektem modernizacji, projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a ust. 4 ustawy stosownie do przepisów Rozdziału 2 rozporządzenia wraz z niezbędnymi raportami, celem jego wyłożenia do wglądu;
- 2) udział w czynnościach związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24a, ust. 7 ustawy;
- 3) przygotowanie plików umożliwiających zasilenie baz danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, w tym zawierających zmiany wynikające z uznania za uzasadnione uwagi zgłoszone do projektu operatu opisowo-kartograficznego;
- 4) przygotowanie zawiadomień o zmianach danych ewidencyjnych, adresowanych do organów podatkowych oraz wydziałów ksiąg wieczystych z zamieszczonymi uwagami synchronizacyjnymi dotyczącymi różnic w numeracji działek i powierzchni pomiędzy danymi ujawnionymi w bazie danych EGiB oraz w księgach wieczystych, z uwzględnieniem postanowień § 49 rozporządzenia;
- 5) skompletowanie całości dokumentacji opracowanej w ramach zamówienia i przekazanie jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dokumentacja powinna być skompletowana zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego. W ramach analizy i przedstawienia jej wyników Wykonawca powinien załączyć dokumenty nie wynikające wprost z powyższych przepisów prawnych, takie jak:
 - protokół badania ksiąg wieczystych lub innych dokumentów dla każdej nieruchomości, z podaniem pierwotnego dokumentu stanowiącego o stanie prawnym granic,
 - wykazy synchronizacyjne, przedstawiające różnice w numeracji oraz powierzchni pomiędzy danymi projektowanymi w bazie EGiB, a ujawnionymi w księgach wieczystych, bądź innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości,
 - szkic podstawowy, wykazujący analizę stanu prawnego granic nieruchomości, zarówno ujętych w opracowaniach archiwalnych, jak i wcześniej nie opracowanych (pochodzących z digitalizacji mapy ewidencyjnej), gdzie:
 - dla gruntów objętych pomiarem do założenia ewidencji gruntów zostaną wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek oraz podaniem współrzędnych X i Y punktów węzłowych tych linii,

- dla gruntów objętych planami hipotecznymi zostanie pokazany sposób odtworzenia granic z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek, podaniem współrzędnych X i Y punktów węzłowych.
- zestawienie powierzchni działek przed i po modernizacji z wykazaniem ich zmian.

IV. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

1. Podstawowymi źródłami danych EGiB dotyczących punktów granicznych, przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych dla obszaru opracowania, przedstawionego na kopii mapy ewidencyjnej stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszego projektu, będą materiały PZGiK, po przetworzeniu zawartych w nich danych:
 - 1) stanowiące podstawę założenia EGiB;
 - 2) stanowiące podstawę kontroli ewidencji gruntów;
 - 3) operaty techniczne, zawierające wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywanych na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych oraz czynności cywilno-prawnych, dotyczące głównie: podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, scaleń gruntów, wymiany gruntów, scaleń i podziałów nieruchomości, wznowienia znaków granicznych oraz w szczególności Plany hipoteczne i inne dokumenty będące w zakresie opracowania, które wykonawca pozyska z PZGiK lub w wyniku badań dokumentacji ksiąg wieczystych lub innych dokumentów określających stan prawny granic poszczególnych nieruchomości, pozyskane z innych niż PZGiK źródeł (m.in. takich jak wydziały ksiąg wieczystych sądów rejonowych czy archiwa państwowe).
 - 4) operaty klasyfikacji gleboznawczej;
 - 5) baza danych ewidencji gruntów i budynków w systemie EWID 2007;
 - 6) baza danych szczegółowej osnowy geodezyjnej.

Wszystkie materiały źródłowe PZGiK w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej są scyfryzowane.

2. Uzupełniającym źródłem danych dotyczących punktów granicznych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych, o których mowa w ust. 1, będą wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych (poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych) wykonanych w procesie modernizacji EGiB w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych, dla których brak jest odpowiednich materiałów PZGiK lub materiały te nie pozwalają na określenie położenia punktów granicznych w sposób wiarygodny lub z wymaganą dokładnością.

3. Uzupełniającym źródłem danych dotyczących użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych będzie wywiad terenowy, ustalenie sposobu użytkowania gruntu, ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz geodezyjny pomiar terenowy.
4. Uzupełniającym źródłem danych dotyczących podmiotów ujawnionych w bazie danych EGIB będą dane z rejestrów KRS, REGON i PESEL.

V. Postanowienia końcowe

1. Pozostałe szczegóły techniczne wykonania prac określi dokumentacja przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca prac wyłoniony zostanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego.
3. Przewidywane terminy:
 - rozpoczęcia prac objętych projektem – luty 2019 r.
 - zakończenia prac objętych projektem – listopad 2019 r.
4. Przewidywany koszt przedsięwzięcia szacuje się na kwotę około 240 000 zł brutto.
5. Źródła finansowania – dotacja rządowa i środki własne, Dział 710, Rozdział 71012, § 4300.

Załącznik:

- mapa przeglądowa obszaru objętego projektem modernizacji

Opracował wraz z zespołem


mgr inż. Dariusz Pręgowski
Rada Powiatowa

Ożarów Mazowiecki,

dnia 21 grudnia 2018 r.

Uzgodniono dnia16.01..... 2019 r.



